

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЪК



ДОКЛАД

от ГАЛИНА СТОЯНОВА – Кмет на Община Казанлък

по чл.39, ал.1 от Правилник за организацията и дейността на общинския съвет,
неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация на
Общинския съвет Казанлък

ОТНОСНО:

1. Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ с идентификатор 35167.150.887 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 609 кв. м, в извън урбанизираната територия на гр. Казанлък в местност „Старите лозя“, при граници и съсед: съгласно приложената скица, с цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“ и изграждане на вилна сграда;
2. Одобряване на заданието, съставено от Възложителя.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля, по внесения от мен доклад, Общински съвет да се произнесе на следващото си заседание.

МОТИВИ: По инициатива на К. Коев в качеството му на собственик на ПИ 35167.150.887 /Заявление с вх. №194-К-2877-3/13.08.2025 г./ е започнала процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ с идентификатор 35167.150.887 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 609 кв. м, в извън урбанизираната територия на гр. Казанлък в местност „Старите лозя“, при граници и съсед: ПИ 35167.150.137 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 159 кв. м, Общинска публична собственост, ПИ 35167.150.886 територия „Земеделска“, НТП „За земеделски труд и отдих“, площ 1000 кв. м, Частна собственост (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ), ПИ 35167.150.888 територия „Земеделска“, НТП „Лозе“, площ 705 кв. м, Частна собственост и ПИ 35167.150.889 територия „Земеделска“, НТП „Лозе“, площ 824 кв. м, Частна собственост.

Възложителят е собственик на ПИ 35167.150.887 съгласно нот. акт №181, том XVIII рег.6019, дело 3743 от 12.08.2013 г. на СВ – Казанлък.

Инвестиционното намерение на възложителя е да се промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „Земеделска“ територия в „Урбанизирана“ с цел изграждане на вилна сграда. Имотът не попада в защитена зона, върху него няма забрана за строителство. В него няма исторически паметници или други обекти на културното наследство. Към преписката е приложена Служебна бележка от Изпълнителна Агенция по лозата и виното (ИАЛВ) с изх. №05-09-411-1/19.06.2025 г. в уверение, че ПИ 35167.150.887 не фигурира в лозарския регистър на ИАЛВ.

Съгласно Общия устройствен план на община Казанлък, одобрен с Решение №579/26.10.2017 г. имотът попада в устройствена зона: Рекреационна зона за вилен отдих /Ов/. Проектните показатели за свободно застрояване в зона Ов са: до 7м. височина кота корниз, макс. плътност на застояване до 40%, коефициент на интензивност 0,8 и 50% минимална площ за озеленяване.

Съгласно заданието за проектиране, транспортният достъп би могъл да се осъществи от югозапад през прилежащ полски път с идентификатор 35167.150.137.

Към преписката е приложено Писмо с изх. №ОВОС-01-3759(1)/11.06.2025 г. от РИОСВ-Стара Загора, съгласно което инвестиционното предложение на възложителя не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка и оценка на въздействието върху околна околната среда (ОВОС).

Съгласно чл.59, ал.1 извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея, и въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени имоти, след промяна на предназначението на земята.

Съгласно чл.12, ал.2 от ЗУТ застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.

Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ, разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план на поземлен имот извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на Общинския съвет, по предложение на кмета на общината. План-схемите за водоснабдяване, канализация, електроснабдяване и транспортен достъп придружават ПУП съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет с разрешението одобрява и заданието, съставено от Възложителя по чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.12, ал.2, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ,

РЕШИ:

1. Разрешава изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ с идентификатор 35167.150.887 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 609 кв. м, в извън урбанизираната територия на гр. Казанлък в местност „Старите лозя“, при граници и съседи: съгласно приложената скица, с цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“ и изграждане на вилна сграда;
2. Одобрява заданието, съставено от Възложителя.

АДРЕСАТИ НА АКТА:

Галина Стоянова – Кмет на община Казанлък и К. Коев, гр. Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Инж. Даниела Коева – заместник кмет на община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:

Галина Стоянова – Кмет на община Казанлък

Настоящият акт да се изпрати на Кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седмиденен срок от приемането му .

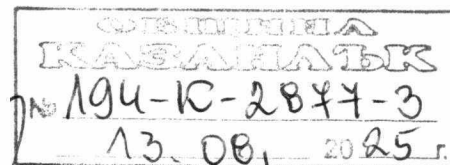
Препис от решението да се изпрати в районна прокуратура Казанлък за преглед по реда на общия надзор и законност.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на Разрешение за изработване на изменение на подробен устройствен план (ПУП)
(по реда на чл. 135 от ЗУТ)

От: 1. К Бев

в качеството на Собственик
(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на БУЛСТАТ
(юридическо лице/ едноличен търговец)

постоянен адрес/седалище г.р. Казанлък,
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка....

2. Бев
(име, презиме, фамилия)

в качеството на Собственик
(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на БУЛСТАТ
(юридическо лице/ едноличен търговец)

постоянен адрес/седалище г.р. Казанлък,
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка....

Желая да допуснете да се изработи проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП):

- ☐ План за регулация и застрояване (ПРЗ)
- ☐ План за регулация (ПР),
- ☒ План за застрояване (ПЗ),
- ☐ Работен устройствен план (РУП),
- ☐ План за улична регулация (ПУР)

в обхват следните УПИ/ПИ: ПМ 35167, 150.887

кв. по плана на/в землището на гр./с/....., община Казанлък, с
цел вино строителство

на основание :

- чл. 134, ал. 1, т. 1 – настъпили съществени промени в общественно-икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен планът;
- чл. 134, ал. 1, т. 2 – възникнали нови държавни или общински нужди за обекти, собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества;
- чл. 134, ал. 1, т. 3 – възникнали инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурено по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите;
- чл. 134, ал. 1, т. 4 – отпадане необходимостта от изграждане на сгради, мрежи и съоръжения за специални нужди на отбраната и сигурността на страната;
- чл. 134, ал. 1, т. 5 – се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана;
- чл. 134, ал. 1, т. 6 – се налага предвижданията на ПУП да бъдат съобразени с одобрен парцеларен план, разрешен на основание чл. 124а, ал. 9;
- чл. 134, ал. 2, т. 1 – в съответния срок по чл. 208 не е започнала процедура за отчуждаване;
- чл. 134, ал. 2, т. 2 – кадастралния план или кадастралната карта съдържат съществени непълноти или грешки и във връзка с §8 от ПР на ЗУТ;
- чл. 134, ал. 2, т. 3 – планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване по действащите устройствени правила и нормативни вследствие на установени геоложки и хидрогеоложки условия и за запазване на разкрити археологически, исторически и културни ценности;
- чл. 134, ал. 2, т. 4 – планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания;
- чл. 134, ал. 2, т. 5 – планът е одобрен при съществени закононарушения; на това основание не могат да се изменят планове, за които има влязло в сила решение на съд или когато планът е приложен;
- чл. 134, ал. 2, т. 6 – има пряко съгласие на всички пряко заинтересувани собственици, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях и на концесионерите;
- чл. 134, ал. 2, т. 7 – има предложение на съда по дела за делба на урегулирани поземлени имоти
- чл. 134, ал. 2, т. 8 – планът е одобрен без план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ;

Приложения:

1. Документ за собственост-копие
2. Скица от Агенция по ГKK – за гр. Казанлък, с. Енина и с. Шейново
3. Скица с предложение за изменение на ПУП /на основания чл. 135, ал. 2 от ЗУТ/
4. Други документи, свързани с посоченото основание

ЗАЯВИТЕЛИ: 1 .

Срок: 1 месец
Такса: 100,00лв /51,13 €



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-313633-21.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 35167.150.887

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък**

Местност: **"Старите лозя"**

Площ: **609 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

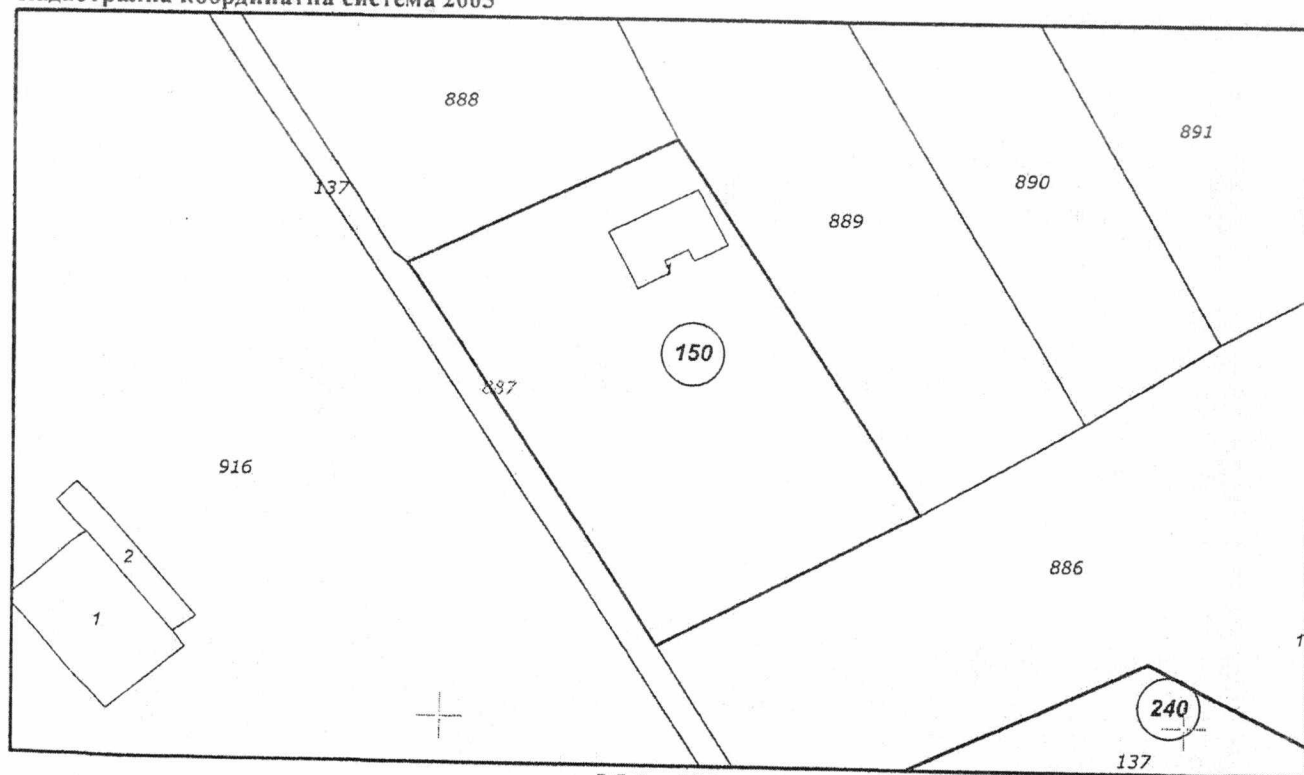
Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Преишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **150887**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 35167.150.137, 35167.150.889, 35167.150.888, 35167.150.886

Скица №15-313633-21.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-146245-21.02.2025 г.



Собственици по данни от КРНИ:

К **КОЕВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 181, том XVIII, рег. 6019, дело 3743 от 12.08.2013г., вписан в Служба по вписванията гр.Казанлък

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 35167.150.887.1: застроена площ 28 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Стара Загора

Изх. № ОВОС - 01 – 3759(Л)
гр. Стара Загора, 11.06.2025 г.

ДО
Г-Н К КОЕВ

6100 ГР. КАЗАНЛЪК, ОБЩ. КАЗАНЛЪК

Относно: Уведомление за: „Проектиране на подробен устройствен план (ПУП-ПЗ) – план за застрояване, парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура и право на достъп до имот с идентификатор 35167.150.887 по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък с цел изграждане на вилна сграда“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОЕВ,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ОВОС-01-3759 от 09.06.2025 г. на РИОСВ – Стара Загора за „Проектиране на подробен устройствен план (ПУП-ПЗ) – план за застрояване, парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура и право на достъп до имот с идентификатор 35167.150.887 по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък с цел изграждане на вилна сграда“, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г. и вс. изм. и доп.), Ви уведомяваме следното:

„Проектиране на подробен устройствен план (ПУП-ПЗ) – план за застрояване, парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура и право на достъп до имот с идентификатор 35167.150.887 по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък с цел изграждане на вилна сграда“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

1. Предвижда се проектиране на подробен устройствен план (ПУП-ПЗ) – план за застрояване, парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура и право на достъп до имот с идентификатор 35167.150.887 по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък с цел изграждане на вилна сграда, след смяна предназначението на имота. За питейни нужди ще се ползва индивидуална бутилирана вода или ще се монтират диспенсъри. За ползване на вода за битови нужди се предвижда доставка в имота на два броя 10 кубикови резервоара със съответните помпи и разводки. Отпадъчните води ще се заустват във водоплатна изгребна яма.

2. Имот с идентификатор 35167.150.887 по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. Имот с идентификатор 35167.150.887 по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона (ЗЗ) от мрежата НАТУРА 2000 е:

- BG0000192 „Река Тунджа 1“ за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-317/31.03.2021 г. на МОСВ.

4. Така описаният ПУП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. Предвид това конкретното ПУП не попада в обхвата на Глава шеста от

ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера за „Проектиране на подробен устройствен план (ПУП-ПЗ) – план за застрояване, парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура и право на достъп до имот с идентификатор 35167.150.887 по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък с цел изграждане на вилна сграда“, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона от мрежата „Натура 2000“: BG0000192 „Река Тунджа 1“ по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици; природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000192 „Река Тунджа 1“;

- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;

- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения/планове, програми проекти (ИП/ППП). При реализиране на ИП не се очаква да се предизвикат отрицателни кумулативни въздействия.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявения План е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите, или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Стара Загора за промените.

С уважение,

ИНЖ. ДИАНА ГАНЕВА

Директор на РИОСВ – Стара Загора \



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Изпълнителна агенция по лозата и виното

ИАЛВ

Изм. № 05-09-411-1/19.06.25

СЛУЖЕБНА БЕЛЕЖКА

Настоящата се издава от Изпълнителна Агенция по лозата и виното (ИАЛВ), в уверение на това, че поземлен имот в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък, област Стара Загора с идентификатор **35167.150.887**, стопанисван от К. Коев, с начин на трайно ползване „лозе“, не фигурира в лозарския регистър на ИАЛВ.

Служебната бележка се издава, за да послужи на К. Коев за промяна начина на трайно ползване на имота.

Коев за промяна

С уважение,

ДИМИТРОВ

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ НА
ТЗ НА ИАЛВ ГР. ХАСКОВО

Дата: 09.06.2025 г.

1. ИМОТЪТ ЩЕ СЕ ИЗПОЛЗВА ОСНОВНО за: за „ВИДНО СТРОИТЕЛСТВО“
2. ПРЕДВИЖДА се ИЗГРАЖДАНЕ и на ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ.

3. ПРЕДВИДЕНО Е И ДА СЕ СИТУИРАТ БЕСЕДКИ, МЕСТА ЗА ДЕТСКИ ИГРИ, ПОЧИВКА НА ОТКРИТО.
КАПАЦИТЕТ – СЪОБРАЗЕН С ОБЩАТА ПЛОЩ на ИМОТА, КАКТО И С ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ПРОЦЕНТНО ПОСЕЩЕНИЕ на ХОРА и АВТОМОБИЛИ. (СЪГЛАСНО ТАБЛИЦАТА и ИЗИСКВАНИЯТА на ОБЯСНИТЕЛНАТА ЗАПИСКА към ОУПО-КАЗАНЛЪК).

ОБЩАТА ПЛОЩ на ИМОТА е 609 кв.м., ЗАСТРОЕНАТА ПЛОЩ се ОЧАКВА ДА БЪДЕ НЕ ПОВЕЧЕ от около 243 кв.м., а ЗАСТРОЕНАТА РАЗГЪНАТА ПЛОЩ се ОЧАКВА ДА БЪДЕ НЕ ПОВЕЧЕ около 487 кв.м. (разрешените от таблиците на ОУПО). КАТО ЩЕ СЕ ОБЪРНЕ И ВНИМАНИЕ на ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И БЛАГОУСТРОЯВАНЕ.

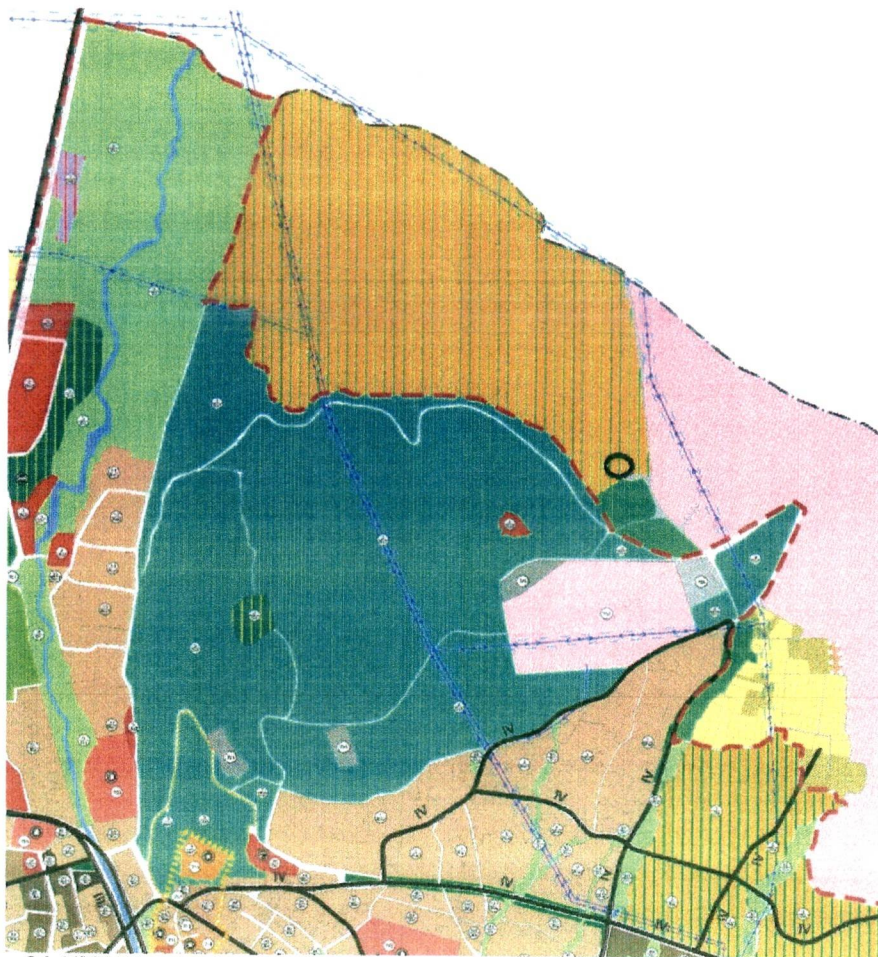
ПРЕДВИЖДА СЕ ИЗГРАЖДАНЕ на НОВА ПЛОЩАДКОВА ИНФРАСТРУКТУРА – „ЕТ” и „ВУК”, КАКТО С ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ от ТРАСЕТА и ИМОТИ НАОКОЛО – ЩЕ СЕ ИЗПОЛЗВА НЕПОСРЕДСТВЕНАТА БЛИЗОСТ до УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ на ГРАД КАЗАНЛЪК.

ПРЕДВИЖДА СЕ НОВО СТРОИТЕЛСТВО със СЪВРЕМЕННИ ТЕХНОЛОГИИ с МИНИМИЗИРАНЕ НА ВРЕДНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА.

*** ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ:

ОТНОСНО: ИЗГОТВЯНЕ на ПУП – ПЗ за ИМОТ с ИД. 35167.150.887 по КАДАСТРАЛНА КАРТА на ГРАД КАЗАНЛЪК

22. Рекреационна зона за вилен одих	40	0,8	50	7	Кота било 10 м. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Устройва се по чл. 29 от Наредба 7 за ПНУСВТУЗ	Ов	охра с вертикално зелено райе
-------------------------------------	----	-----	----	---	--	----	-------------------------------



ЗА ИМОТА СЕ ПРЕДВИЖДА ПРОЦЕДУРА ПО ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО МУ, ПОНЕЖЕ В МОМЕНТА СЪЩИЯТ е с трайно предназначение на територията: Земеделска с начин на трайно ползване: „ЛОЗЕ” и категория на земята: „9”.

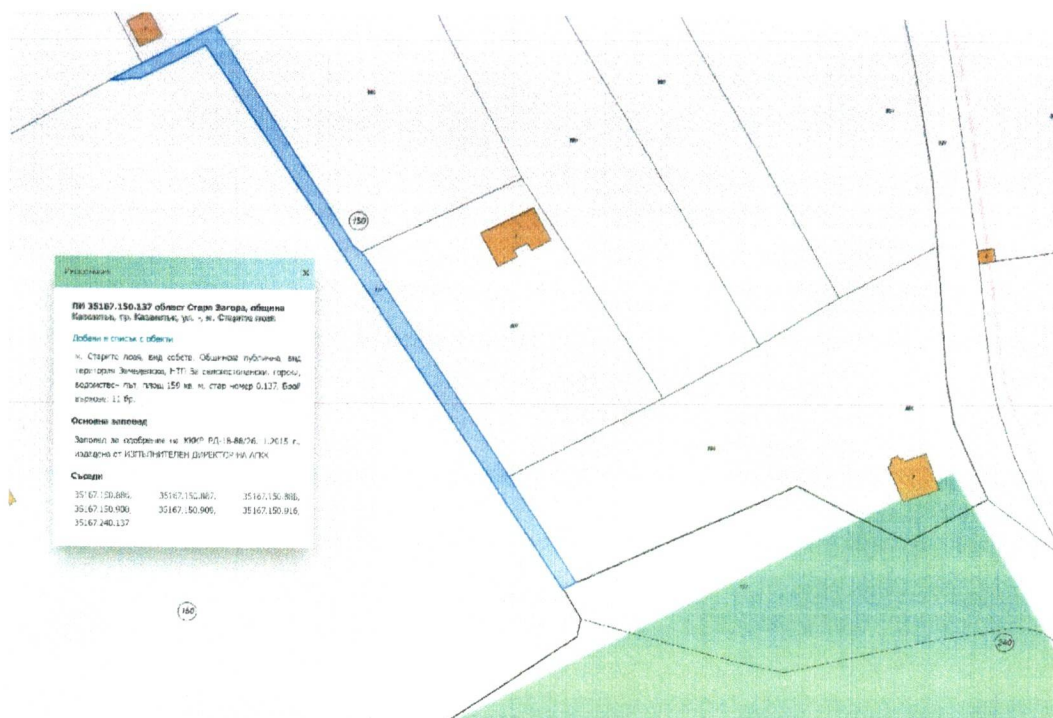


С ПРЕДСТОЯЩИЯ ПУП-ПЗ СЕ ПРЕДВИЖДА В ОЧЕРТАНИЯТА на БЪДЕЩИЯ СТРОИТЕЛЕН ТЕРЕН ДА НАМЕРЯТ МЯСТО:

- **ОБОСОБЕН ВХОД и ИЗХОД на СОБСТВЕН АВТОМОБИЛ БЕЗ НЕОБХОДИМОСТ за ИЗГОТВЯНЕ и СЪГЛАСУВАНЕ на ПРОЕКТ за ОРГАНИЗАЦИЯ на ДВИЖЕНИЕТО и СЪГЛАСУВАНЕ с ОДМВр-СТАРА ЗАГОРА и АПИ. ЩЕ СЕ ПОЛЗВА ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА РЕГЛАМЕНТИРАНО ВЛИЗАНЕ ОТ ИЗТОК.**
- **ВИЛНА СГРАДА**

ЩЕ СЕ ПОЛЗВА СЕ ВЪЗМОЖНОСТТА за ОБВЪРЗАНОСТ с ИНФРАСТРУКТУРАТА на СЪСЕДНИ ИМОТИ, ЗА КОИТО СЪЩО СЕ ПРЕДВИЖДА ПРОЦЕДУРА ПО СМЯНА СТАТУТ на ЗЕМЯТА.

ЗА ВХОД КЪМ ИМОТА ЩЕ СЕ ПОЛЗВАТ ПРИЛЕЖАЩИТЕ СЕЛСКОСТОПАНСКИ ПЪТИЩА ОТ ЮГОЗАПАД.



****** ДОПЪЛНЕНИЯ:**

- ЗА ИМОТА ЩЕ СЕ ПРЕДВИДИ: ВХОД И ИЗХОД, ВИЛНА СГРАДА (БЕЗ ДЕЙНОСТИ ПО ЗАМЪРСЯВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ).

ИМОТЪТ ЩЕ СЕ ИЗПОЛЗВА ЗА „ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО“ в „Ос“- рекреационна устройствена зона за вилен отдих“, СЪГЛАСНО ОУП-ОБЩИНА КАЗАНЛЪК.

- ПРЕДВИЖДА СЕ ИЗГРАЖДАНЕ НА ПАРКИРАНЕ ЗА СОБСТВЕНИ АВТОМОБИЛИ И ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ.

ОБЩИ ТЕХНИЧЕСКИ ДАННИ:

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ: Пл. = 40%, Кинт. – 0,8, Оз.-50 %, Макс. – 7 м (кота КОРНИЗ)

Приложени документи:

1. Копие от Нот. акт.
2. Копие от скица на имота

11.08.2025 г.

Гр. Казанлък

С Уважение,

СОБСТВЕНИК: _____
(К)

**Извадка от ОУП на община Казанлък, одобрен с Решение на
общински съвет Казанлък № 579/ 26.10.2017 г.**



Местоположение на ПИ 35167.150.887, м. „Старите лозя“ по
КККР на извънурбанизираната територия на гр. Казанлък

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 35167.150.887, м. „Старите лозя“ по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на извънурбанизираната територия на гр. Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр (ИД на АГКК), съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Казанлък попада в:

- **Рекреационна устройствена зона за вилен отдиш (Ов)** - Обхваща територии в и около град Казанлък, както и вилни територии около селата Кънчево, Средногорово, Бузовград и Енина. Кота било 10 м. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Устройва се по чл. 29 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.

Пределно допустимите устройствени показатели в устройствена зона Ов са следните:

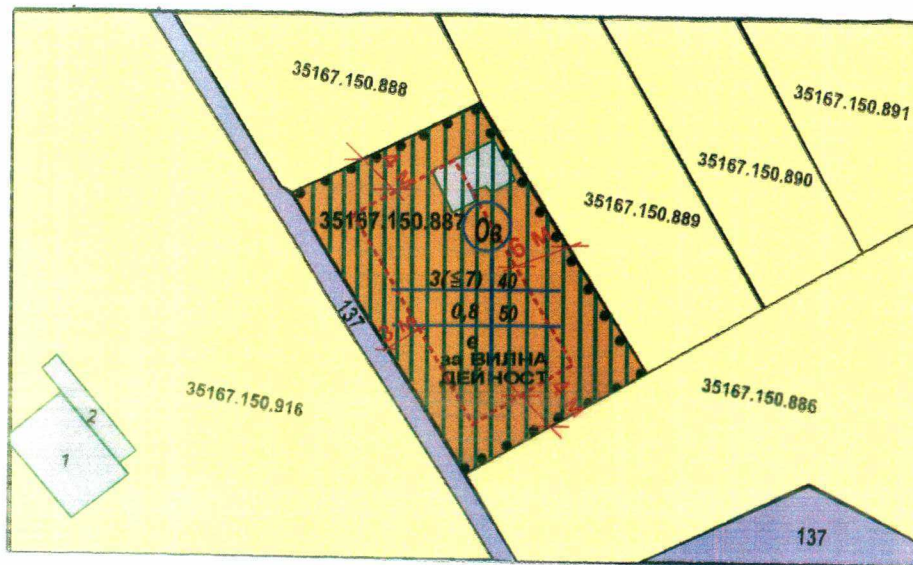
макс. плътност на застр. в %	макс. Кинт	мин. озеленена площ	макс. кота корниз в м
40	0,8	50	7

Легенда:

0.6.17.	РЕКРЕАЦИОННА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ	1 ОВ
---------	---	---------

Дата: 06.06.2025г.

Изработил:
/ инж. Весела Иванова, ст. експерт УПК /



СИТУАЦИЯ М 1:500

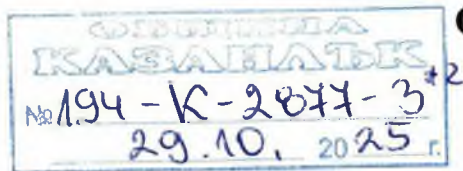


Градоустройствени показатели

Номер на квартал	Номер на поземлен имот/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				защителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване (Пзастр.) в %	Интензивност на застр. Кинт.	мин. озеленена площ (Позел.) в %	Свободно - е	Свърз. в два съседни имота - д	Свързано (в имота)
	35167.150.887	ОВ	ОВ	3	≤7	до 7	До 40%	0,8	50%	●		

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ		ПУП - ПЗ за Им. N 35167.150.887, гр. КАЗАНЛЪК	
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, МЕСТНОСТ "СТАРИТЕ ПОЗЯ"			
КІ	КОЕВ	подпис: <i>L</i>	
ЧАСТ: АРХ	ФАЗА: ПЗ	ДАТА: 08.2025	
ПРОЕКТАНТ: арх. Ем. Неделков			



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАЗАНЛЪК

Относно: Доклад № ОС-1760/15.10.2025г. относно разрешение за изработване на проект за ПУП- план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 35167.150.887, територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ по КККР на извънурбанизираната територия на гр. Казанлък, местност „Старите лозя“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

Във връзка със становище на Комисия по устройство на територията, инфраструктура, строителство и транспорт по Доклад № ОС-1760/15.10.2025г. и необходимост от техническо време, за да се представи становище от ОД „Земеделие“ за амортизационния срок на трайните насаждения в имота, моля да отложите вземането на решение за изработване на ПУП до предоставяне на необходимите документи.

С уважение,

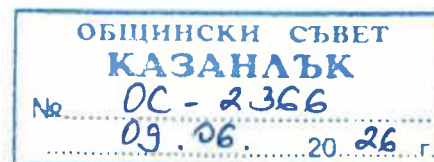
АРХ. ХРИСТО ИНДЖОВ
Главен архитект на Община Казанлък



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАЗАНЛЪК



Относно: Доклад № ОС-1698/12.09.2025г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

Във връзка със становище на Комисия по устройство на територията, инфраструктура, строителство и транспорт на Общински съвет по Доклад № ОС-1760/15.10.2025г. относно разрешаване изработването на проект за ПУП – план за застрояване за ПИ с идентификатор 35167.150.887 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 609 кв. м, в извън урбанизираната територия на гр. Казанлък в местност „Старите лозя“, Ви уведомявам, че в общинска администрация постъпи Протокол Изх. №ПО-21-852-1/12.12.2025 г. от заседание на комисията към Общинска служба по земеделие – гр. Казанлък и актуална скица от АГКК на имота. Моля същите да се включат към приложенията към доклада.

Приложения: Съгласно текста.

С уважение,

АРХ. ХРИСТО ИНДЖОВ

Главен архитект на община Казанлък



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-612408-28.04.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 35167.150.887

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък**

Местност: **"Старите лозя"**

Площ: **609 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

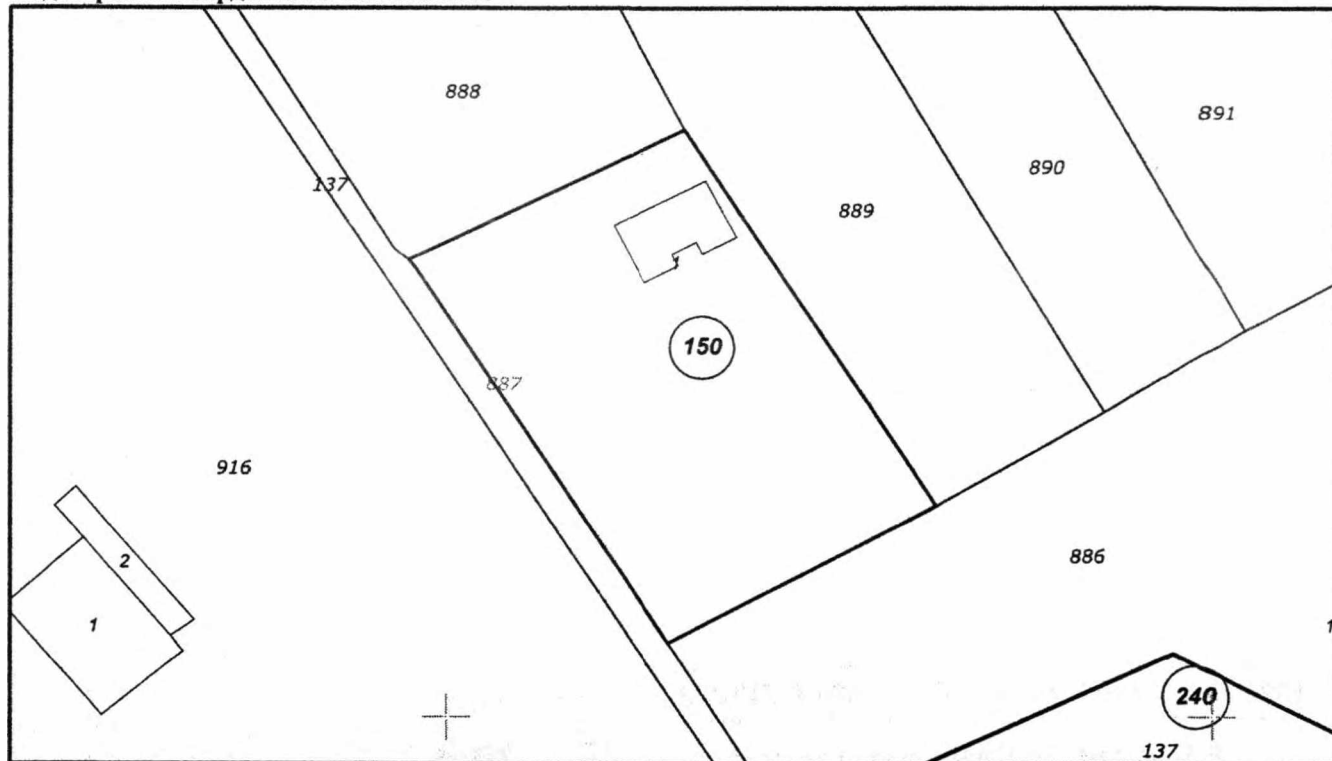
Начин на трайно ползване: **Изоставена орна земя**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **150887**

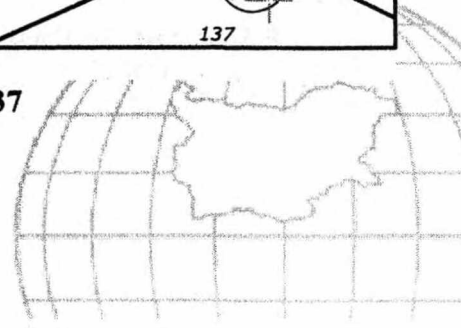
Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 35167.150.889, 35167.150.888, 35167.150.886, 35167.150.137

Скица №15-612408-28.04.2026 г.,
издадена въз основа на





Собственици по данни от КРНИ:

КОЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

вписванията гр.Казанлък

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 35167.150.887.1: застроена площ 28 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Скица №15-612408-28.04.2026 г.,
издадена въз основа на





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" гр. Стара Загора
Общинска служба по земеделие гр. Казанлък

Одобрил: Началник ОСЗ

.....
Неби/

ПРОТОКОЛ № ПО-21-852-1/12.12.2025 г.

Днес, 12.12.2025 г. комисия назначена със Заповед № ПО-21-852/09.12.2025 г. на Началника на ОСЗ Казанлък в състав :

1. | а Дякова – старши експерт в ОСЗ Казанлък;
2. | | Тодорова – старши експерт в ОСЗ Казанлък;
3. | джиева - главен експерт в СГКК – гр. Стара Загора;

Прегледа представените документи:

1. Заявление до ОСЗ Казанлък с вх. № ПО-21-852/06.11.2025 г. от **Коев** в качеството си на собственик за установяване наличие на различен начин на трайно ползване в следният имот:

ПИ 35167.150.887 по КККР на гр. Казанлък, община Казанлък, област Стара Загора, с квитанция № 0018398/06.11.2025 г. за платена такса за установяване начина на трайно ползване на имоти.

2. Протокол от 28.10.2025 г. за извършено геодезическо заснемане, измерване и уточняване на граници на НТП на имот с номер **ПИ 35167.150.887** по КККР на гр. Казанлък.

3. Служебна бележка от Изпълнителна Агенция по лозата и виното (ИАЛВ) с Изх.№ 05-09-411-1/19.06.2025 г., в уверение на това, че **ПИ 35167.150.887** не фигурират в лозарския регистър на ИАЛВ.

След като разгледа представените документи,

КОМИСИЯТА УСТАНОВИ:

ПИ 35167.150.887 по КККР на гр. Казанлък е с начин на трайно ползване „Лозе“, а на терен е изоставена орна земя.

КОМИСИЯТА РЕШИ:

Да се отрази смяна на начина на трайно ползване на **ПИ 35167.150.887** по КККР на гр. Казанлък от „Лозе“ на „Изоставена орна земя“.